

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營區

周邊設施OT案

第二次公告招商

投資契約

(草案)

臺中市風景區管理所

中華民國 111 年 04 月

目 錄

第一章 總則	1
1.1 契約範圍、契約文件及其效力	1
1.2 名詞定義與契約解釋	2
1.3 契約權利義務之繼受	4
第二章 契約期間	6
2.1 契約期間	6
2.2 契約期間屆滿後配合營運	6
2.3 裝修期間	6
2.4 營運期間	6
第三章 乙方營運權限與工作範圍	7
3.1 乙方工作範圍	7
3.2 工作範圍變更	7
3.3 營運權限	7
3.4 與第三人間契約	7
3.5 都市計畫變更完成後之調整	8
第四章 雙方聲明、承諾與協助事項	9
4.1 雙方共同聲明	9
4.2 甲方之聲明	9
4.3 乙方之聲明	9
4.4 甲方之承諾	10
4.5 甲方協助事項	10
4.6 乙方之承諾	12
第五章 資產提供及點交	14
5.1 資產提供	14
5.2 資產分類	14
5.3 點交方式	14
5.4 乙方點收資產	15
5.5 資產使用	15
第六章 營運	16
6.1 委託營運標的物	16
6.2 營運範圍	16
6.3 營運開始	16
6.4 營運期間乙方應遵守事項	17
6.5 乙方營運責任	19
6.6 乙方與第三人間權利義務	19
6.7 資產管理維護	20
6.8 相關政府許可之取得	22

6.9	使用者申訴處理	22
6.10	甲方之查核	22
6.11	對一般民眾使用公共建設之限制	22
6.12	促參識別標誌設置	22
6.13	安全監控及通報計畫	22
6.14	營運之分包	23
6.15	睦鄰責任	23
6.16	監督	23
第七章	費率及費率變更	24
7.1	費率及費率變更	24
7.2	設施使用優惠	24
第八章	租金、營運權利金與其他費用之計算與繳納	25
8.1	土地租金	25
8.2	營運權利金	25
8.3	繳納方式	26
8.4	遲延給付	27
第九章	財務事項	28
9.1	財務報表提送	28
9.2	財務檢查權	28
9.3	公司組織變動之通知	28
9.4	乙方所有資產處分	28
9.5	專案公司持股比例限制	28
9.6	專案公司投資及所營事業之限制	29
9.7	專案公司之合併、分割或減資	29
第十章	契約屆滿時之移轉	30
10.1	無償移轉與返還標的	30
10.2	移轉與返還程序	30
10.3	移轉條件及計價	31
10.4	資產返還時及返還後應負之義務	32
10.5	乙方未依約返還資產之處理	32
10.6	未依期限遷離財物之處理	32
第十一章	契約屆滿前之移轉與返還	34
11.1	移轉與返還發生原因	34
11.2	移轉與返還時機	34
11.3	移轉與返還標的	34
11.4	移轉與返還程序	34
11.5	移轉條件及計價	34
11.6	移轉返還時及移轉返還後之權利義務	35

11.7	移轉與返還之救濟	35
第十二章	履約保證	36
12.1	履約保證之期間	36
12.2	履約保證之金額	36
12.3	履約保證之方式	36
12.4	履約保證金之押提	36
12.5	履約保證之修改	36
12.6	履約保證之解除	37
第十三章	保險	38
13.1	乙方之投保義務	38
13.2	保險範圍及種類	38
13.3	保險金額	38
13.4	被保險人及受益人	39
13.5	保險給付	39
13.6	保險費用	39
13.7	保險契約之通知及更改	39
13.8	保險契約之移轉	40
13.9	保險事故之通知	40
13.10	未依規定投保之責任	40
13.11	保險效力之延長	40
第十四章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約	41
14.1	營運績效評估委員會之組成及運作方式	41
14.2	優先定約	42
14.3	營運績效不及格之處理	42
第十五章	缺失及違約責任	43
15.1	乙方之缺失	43
15.2	缺失之處理	43
15.3	乙方之違約	43
15.4	違約之處理	44
15.5	強制接管營運	46
第十六章	契約變更及終止	47
16.1	契約變更	47
16.2	契約終止事由	47
16.3	契約終止通知	48
16.4	契約終止效力	48
16.5	雙方合意終止效力	48
16.6	因可歸責乙方事由終止之效力	48
16.7	因政策變更或可歸責甲方事由終止之效力	48

16.8	因不可抗力或除外情事發生終止之效力	49
第十七章	不可抗力與除外情事	50
17.1	不可抗力	50
17.2	除外情事	50
17.3	通知及認定程序	50
17.4	認定後之效果	51
17.5	損害之減輕	51
17.6	恢復措施	51
17.7	終止契約	51
17.8	未受影響部分仍依約履行	52
第十八章	爭議處理及仲裁條款	53
18.1	協商	53
18.2	協調	53
18.3	提付仲裁	53
18.4	管轄法院	54
18.5	爭議處理期間之履約事項處理原則	54
第十九章	其他條款	55
19.1	契約之修訂或補充	55
19.2	智慧財產權之使用	55
19.3	保密條款	55
19.4	通知與文件之送達	56
19.5	準據法	56
19.6	契約條款之可分性	56
19.7	保有權利	56
19.8	契約不得轉讓	57
19.9	契約權利義務之繼受	57
19.10	契約份數	57
 附件：		
附件 1	資產清冊	58
附件 2	營運績效評定作業辦法	60
附件 3	營運績效評估項目及標準	65
附件 4	協調委員會組織章程	66
附件 5	履約應辦理事項檢查表	71

1.1.3 契約文件效力規定

1. 第1.1.2條所定本契約文件，均為本契約之一部分，本契約所有文件均為本契約之一部分，與本契約條款具有同等級效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序依第1.1.2條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (1) 投資契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款。但附記條款有特別聲明者，依其聲明。
 - (2) 招商文件內容優於投資執行計畫書內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件之內容者，依投資執行計畫書內容。招商文件允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書內容為準。
 - (3) 文件經甲方審定日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
 - (5) 上述原則均無法處理時，依本契約第十八章約定之履約爭議處理程序處理。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 本契約：指「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營區周邊設施OT案投資契約」。
2. 本案：指「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營區周邊設施OT案」。
3. 本案用地：指經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，位於大甲區劍井段498、503、504、505、506、507、508、510、511、

517地號等10筆土地，土地面積合計12,266.27平方公尺。

4. 營運資產：指甲方點交予乙方之土地及其地上物、建築物、設施及設備，以及乙方因營運本案所裝修、購置之資產及設備含乙方因應都市計畫變更完成後新增設之資產，並載明於營運資產清冊者。
5. 投資執行計畫書：指最優申請人於接獲甲方通知議約完成後15日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及參酌甄審會之意見修正後，所提出經甲方於簽訂本契約前同意之執行計畫，以作為契約期間與營運執行之依據。
6. 年度營運管理計畫：指乙方於營運開始日前45日之前及各年度開始45日前應提送甲方之計畫，經甲方審查同意後執行。其內容應包含但不限於整體營運規劃構想（含組織人力）、第一年開幕籌備、營運範圍、營業時間含營業日及休息日等、收費機制及控管、營運分包計畫、行銷推廣計畫、設備管理維護計畫（含建築物修繕維護、機電設備修繕維護、設備重增置）、服務品質管理計畫、環境管理計畫（含植栽維護、衛生清潔等）、交通管理計畫、安全監控及通報計畫（含緊急事故應變計畫）、年度財務計畫、睦鄰及回饋計畫等。
7. 融資機構：指對本案之營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
8. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
9. 投資金額：指乙方於本案應購置相關營運設備及裝修，投資金額應為新臺幣400萬元以上。
10. 營運開始日：指乙方完成委託營運標的物點交範圍之裝修及營運準備後，並向甲方申請，並經甲方同意之日。
11. 計收營運權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師查核

簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，乙方經營本案經會計師查核簽證之全部收入(包括營業收入及營業外收入，但營業收入不包括資產處分利得及利息收入)；如乙方經營市集時，以攤位出租之租金收入納入計收營運權利金之營業總收入；如將遊客中心、露營場、停車場等相關設施及空間出租或委託予第三人(含協力廠商)經營時，該第三人於經營本案遊客中心、露營場、停車場之全部收入均應納入計收營運權利金之營業總收入。

- 12.裝修期間：指辦理委託營運標的物點交之日起至營運開始日前1日之期間。
- 13.營運期間：指營運開始日至本契約期間屆滿止。
- 14.協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出「協力廠商合作承諾書」，表達願實際協助乙方執行本案之廠商。
- 15.本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
- 16.契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.2.2 契約之解釋

- 1.本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。
- 2.本契約及相關文件之疑義解釋，如有使用不同文字時，應以中文之解釋為準。
- 3.本契約所載之期間，除另有約定者外，依民法關於期間之約定。
- 4.本契約所引用之法規均以履約當時之有效法規，包含未來增刪及修訂之條文。

1.3 契約權利義務之繼受

- 1.本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。
- 2.乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

3. 本契約對於立約雙方當事人及其繼承人均有相同拘束力。

第二章 契約期間

2.1 契約期間

本契約自完成簽約之日起生效，至營運期間屆滿之日止，裝修期間與營運期間合計10年。

2.2 契約期間屆滿後配合營運

本契約屆滿前，若甲方因故無法或不及與新受託人簽定契約，甲方得指示乙方配合繼續營運。甲方得於本契約期滿前90日通知乙方，於甲方指定之期間內配合繼續營運，最長以6個月為限。

2.3 裝修期間

2.3.1 乙方應按投資執行計畫書內容及本契約之約定，於點交之日起算6個月內之裝修期間內完成遊客服務中心裝修施工並開始營運。

2.3.2 乙方應依法自行取得相關證照及許可，並於取得15日內以書面提供甲方備查。

2.3.3 如乙方無法於裝修期間內完成裝修工程時，乙方得以書面向甲方申請展延，展延期間最長以60日為限，但營運期間亦隨之縮短，契約期間不得延長。

2.4 營運期間

2.4.1 營運期間為自營運開始日起算至本契約期間屆滿，乙方應依投資執行計畫書之規劃，於點交之日起算6個月內開始營運，但已依本契約第2.3.3條展延而調整者，依調整後之期間認定。

2.4.2 乙方至遲應於預計營運開始日45日前，檢附當年度營運管理計畫向甲方申請同意開始營運，並依甲方同意之當年度營運管理計畫執行。

2.4.3 乙方應於每年度開始45日前提出次年度營運管理計畫，並依甲方同意之年度營運管理計畫執行。

第三章 乙方營運權限與工作範圍

3.1 乙方工作範圍

乙方工作範圍包括但不限於設計裝修、營運管理及維護本案基地範圍之土地、地上物及附屬設施。

3.2 工作範圍變更

本契約簽訂後，如有第16.1條之情事，雙方之權利義務關係應另行協議並修改本契約。乙方如得提出相關單據文件具體證明因此有受損失者，甲方應補償之。但補償範圍不包括所失利益、期待利益或其他間接或衍生性之損害賠償。如有爭議，依本契約爭議處理及仲裁條款辦理。

3.3 營運權限

甲方提供委託乙方營運之營運資產，其所有權及與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬甲方，乙方僅享有營運之權利，除經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得將全部或一部轉讓、出租、出借、設定負擔、信託移轉登記予他人或為民事執行之標的。契約期間屆滿或終止後，乙方應將列於營運資產清冊上之資產返還或無償移轉予甲方。

3.4 與第三人間契約

3.4.1 乙方就為完成本案而與第三人簽訂之契約，應於契約簽訂後 15 日內將副本交予甲方備查，契約如有修改或變更時亦同。

3.4.2 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，倘因此等事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用包括但不限於律師費、訴訟費用、裁判費等並賠償甲方之損害。

3.4.3 乙方將遊客中心、露營場、停車場等相關設施及空間出租或委由第三者營運時，其營業額均應納入本案之計收營運權利金之營業

總收入。金額之認定以該第三人對外營運以乙方名義開具發票之金額，或該第三人向稅捐單位申報之 401 或 403 報表上所載之銷售額。

- 3.4.4 本案申請階段，如係以具備營運能力之協力廠商出具合作承諾書及相關經驗證明文件作為申請階段之營運能力者，乙方應依投資執行計畫書之規劃委由協力廠商執行。乙方如欲更換協力廠商，更換後之協力廠商應與原協力廠商屬同類型廠商，且營運經驗應不低於原協力廠商，乙方應於異動或更換日前 30 日，提出更換之理由及相關證明文件經甲方同意後為之。如乙方欲於本契約簽訂之日起一年內變更協力廠商時，將視為一般違約並計罰違約金新臺幣 10 萬元整。

3.5 都市計畫變更完成後之調整

「變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）」及「變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」等都市計畫變更作業完成後，乙方可依投資執行計畫書之規劃進行，但如前述都市計畫變更作業未能於本契約簽訂後 2 年內公告實施，乙方得調整或提出修正投資執行計畫書，縱本契約簽訂 2 年後都市計畫公告實施，仍依調整或修正之投資執行計畫書執行。

第四章 雙方聲明、承諾與協助事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。
- 4.1.3 甲乙雙方保證於本契約中之所有聲明均為真正，並無隱匿或虛偽不實。
- 4.1.4 對於投資執行計畫書之內容，非經甲方於同意時以書面特別表示願受拘束者，對甲方不生拘束力。但增加乙方之義務或負擔、符合招商文件之規範、或對甲方較為有利、非限制甲方之權利者，不在此限。

4.2 甲方之聲明

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.2.3 甲方依本契約應為之核准同意，或應提供之文件資料，應適時為之。
- 4.2.4 對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備或其他類此行為而免除相關之法令義務。

4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。
- 4.3.2 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 4.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。

- 4.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 4.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。
- 4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案之營運或財務狀況之不利情事。
- 4.3.7 乙方依中華民國法令及其章程，得經營本契約所訂委託營運管理項目，以及履行本契約所定一切義務。

4.4 甲方之承諾

- 4.4.1 甲方應依本契約第 5.3.1 條之約定時程，將委託營運標的物交付予乙方使用。
- 4.4.2 甲方應於辦理點交前，將本案所需用地、地上物及其設施（包含財產及物品）（以下統稱委託營運標的物）列冊並依使用現況點交予乙方。委託營運標的物清冊將載明資產項目、數量及使用現況。
- 4.4.3 若發生重大或緊急災害如水災、颱風、地震等情事，甲方於接獲乙方災損通知後，應儘速辦理會勘。經會勘後確認為不可歸責於乙方者，由甲方協助進行建物設施及設備之更新替換、移除或建物結構補強作業。
- 4.4.4 甲方同意乙方可依其投資執行計畫書之規劃調整露營場地之現有營位棧板位置，惟調整前須先向甲方提出申請。
- 4.4.5 甲方同意於本契約簽訂後 7 日內指定一專責窗口，協助乙方於本案相關之業務溝通及行政協調事項。
- 4.4.6 因本區使用地下水，地下水井位於停車場西側，甲方將委託專業廠商定期辦理水質檢測。

4.5 甲方協助事項

- 4.5.1 甲方於法令許可及權責範圍內，協助乙方與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本案營運之需求。

- 4.5.2 乙方因執行本案須向相關政府機關或機構辦理審查程序、證照或許可申請時，甲方於法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。
- 4.5.3 甲方交付之委託營運標的物，如非因乙方維護管理所致之壞損或故障時，得按甲方與承包商或供應商興建或採購契約之約定，於其保固期間內，由承包商或供應商實行保固維修義務、提供保固維修服務。
- 4.5.4 甲方交付之委託營運標的物，如於保固期間及因可歸責於興建工程承包商或供應商施工不良所致之瑕疵，致影響乙方之營業或對乙方造成損害，甲方將協助乙方向興建工程承包商或供應商求償。
- 4.5.5 於契約期間，甲方得應乙方之請求，協助或協調相關機關構優先考慮使用本案基地及舉辦相關活動。
- 4.5.6 乙方得就本案規劃設施、設備及空間使用，依據其所提出之投資執行計畫書，提出相應可行且妥適之調整方案或建議，並符合原空間使用目的、相關法令及無危害建築結構安全之虞者，報經甲方書面同意後為之。
- 4.5.7 甲方刻正辦理「大甲鐵砧山周邊觀光服務設施改善工程」、「110年臺中市大甲區鐵砧山風景特定區景觀環境串接及品質改善計畫」及「111年度臺中市風景區公廁整修工程」，日後乙方應配合甲方辦理相關工程或改善作業，另施工期間若有影響乙方營運情事，乙方得向甲方提出延長本案契約期間。

大甲鐵砧山周邊觀光服務設施改善工程預計辦理項目：

- (1) 成功路沿線景觀暨自行車道相關服務設施改善工程。
- (2) 全區導覽解說設施改善工程。
- (3) 全區智慧停車告示系統工程。

110年臺中市大甲區鐵砧山風景特定區景觀環境串接及品質改善計畫預計辦理項目：

- (1) 迎賓入口空間綠廊道。

- (2) 停車格配置檢討與行人徒步空間及植栽綠帶改善。
- (3) 全區出入動線規劃。
- (4) 全區鋪面、排水、澆灌改善。

111 年度臺中市風景區公廁整修工程預計辦理項目：

- (1) 大甲旅客服務中心公廁內部設備及牆面整修工程。
- (2) 大甲旅客服務中心公廁外部洗手台改善工程。

- 4.5.8 乙方如要求委外範圍附近之 U 型道路上之停車格採取收費機制，甲方將依周邊停車狀況及乙方之需求進行評估。
- 4.5.9 如乙方有所需求，甲方將協助與交通局現勘評估於委外範圍之停車場用地出入口左右 2 側延伸 3 公尺範圍內劃設禁停標線。
- 4.5.10 乙方如須要求委外範圍附近之 U 型道路上進行車速限制、噪音管制及標線、標誌設置時，甲方將依實際情況與其他機關協商評估設置。
- 4.5.11 甲方將依乙方於投資執行計畫書中之規劃，協助乙方與現有攤販溝通後續合作可能。
- 4.5.12 乙方如有利用委外範圍附近之 U 型道路或停車場用地舉辦活動之計畫，甲方將本於權責盡力協助。
- 4.5.13 如因法規或政策變動致造成乙方履行契約有困難時，經乙方書面請求，甲方本於權責協助處理之。
- 4.5.14 其他經最優申請人於投資計畫書提出並經甲方同意協助之事項，於本條中訂明。
- 4.5.15 甲方提供協助，但不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反契約或負損害賠償責任。

4.6 乙方之承諾

- 4.6.1 除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。
- 4.6.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運需求。

- 4.6.3 乙方承諾依本契約營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。
- 4.6.4 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因營運本案所生權利義務，由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。
- 4.6.5 乙方承諾於本案裝修期間之施工安全、環境保護，及裝修期間、營運期間之場地設施安全等概由乙方負責。如因施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔一切費用及賠償責任。
- 4.6.6 乙方承諾就資產相關設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失辦理本契約營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 4.6.7 乙方承諾應以善良管理人之注意，維護管理乙方所有及甲方交付乙方之委託營運標的物。
- 4.6.8 乙方承諾依本投資契約及相關約定繳納土地租金、營運權利金及營業所生之相關稅賦。
- 4.6.9 乙方承諾依據「i center 旅遊服務體系標準化友善服務執行準則」第三層級、「露營場管理要點」、「臺中市政府露營場安全及管理聯合稽查紀錄表」之規範營運，如有修正者，亦同。
- 4.6.10 其他經最優申請人於投資計畫書提出之承諾或回饋事項，於本條中訂明。
- 4.6.11 乙方承諾在辦理本案營運時，均符合相關法令規定。
- 4.6.12 乙方違反其承諾、聲明事項時，得由甲方視其情形依本契約有關違約之約定處理。

第五章 資產提供及點交

5.1 資產提供

5.1.1 甲方提供如附件 1 之資產委託乙方負責營運。

5.1.2 甲方交付本案資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

5.2 資產分類

甲方點交予乙方之資產，區分為「必須返還」及「非必須返還」兩類。

5.3 點交方式

5.3.1 本案資產應於本契約簽訂後 30 日內，由甲方將大甲區劍井段 498、503、504、505、506、507、508、510、511、517 地號等 10 筆土地及其地上物、資產等，依資產現況現場點交予乙方，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

5.3.2 辦理現場點交前，甲方應先通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具委託營運標的物清冊，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

5.3.3 委託營運標的物現況如有瑕疵或故障，雙方應於委託營運標的物清冊中註明，但不得影響點交程序。

5.3.4 乙方應自甲方通知辦理現況點交之日起 15 日內完成點收，如因可歸責於乙方之事由致點收遲延者，視為乙方一般違約。

5.3.5 委託營運標的物現況如有異常或損壞，如仍在該委託營運標的物興建或購置之保固範圍及期限內者，甲方得於乙方請求協助時，通知該廠商進行維修或更換。但在保固期限後，委託營運標的物所發生之異常或損壞，由乙方依約自行維修或更換，相關金額可納入投資金額之認定。除可歸責於營造商施工缺失外，乙方不得再主張營運資產之瑕疵。但該瑕疵有嚴重影響營運時，可由雙方協議處理方式。

5.3.6 如未釐清責任歸屬前應由乙方先行維修，待釐清責任歸屬後，如

屬廠商之責任，甲方應要求廠商負保固責任並補償乙方所支出之費用。

5.4 乙方點收資產

- 5.4.1 乙方應自甲方通知辦理點交之日起 15 日內完成點收，如因可歸責於乙方事由致未能於期限內完成點收，則依本契約第十五章約定辦理。
- 5.4.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。
- 5.4.3 乙方如有使用甲方交付點交範圍以外設施及用地必要，應自行取得並負擔費用。
- 5.4.4 甲方交付委託營運標的物予乙方後，乙方應依本契約約定盡善良管理人責任，予以保管維護並排除他人占用，如致甲方受有損害者，乙方應負損害賠償責任。

5.5 資產使用

乙方應依本契約約定、都市計畫法及相關法令規定，使用委託營運標的物。若前揭約定、都市計畫法及相關法令規定有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於15日內達成協議時，依契約爭議處理之規定處理。

第六章 營運

6.1 委託營運標的物

本契約所稱之「委託營運標的物」為甲方點交予乙方之土地及其地上物、建築物、設施及設備，詳附件1之資產清冊。

6.2 營運範圍

6.2.1 甲方委託乙方營運範圍：臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營區周邊設施（即大甲區劍井段 498、503、504、505、506、507、508、510、511、517 地號等 10 筆土地）之營運及其環境、設備之維護。

6.2.2 乙方開始營運前應先徵得甲方同意。

6.3 營運開始

6.3.1 乙方經營管理應符合下列功能規範要求：

1. 本案之遊客中心應按交通部觀光局所訂「i-center 旅遊服務體系標準化友善服務執行準則」第3層級標準辦理。
2. 本案之露營場經營應符合交通部觀光局所訂之「露營場管理要點」辦理。

6.3.2 乙方如依相關法令須經目的事業主辦機關核准始得營運者，應檢附目的事業主管機關核准文件，提經甲方審查同意後，始得開始營運。

6.3.3 除依本契約第 2.3.3 條展延期限外，乙方至遲應於點交之日起 6 個月內開始營運，違者應按違約處理方式規定辦理。

6.3.4 乙方應依投資執行計畫書之規劃營運。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，乙方不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按違約處理規定辦理。乙方如有維修或其他必要，應取得甲方書面同意，乙方暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付租金及營運權利金。但為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知

甲方。

6.4 營運期間乙方應遵守事項

- 6.4.1 乙方應隨時維持營運資產之安全度及正常且合理使用狀態。
- 6.4.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。
- 6.4.3 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本案。
- 6.4.4 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。
- 6.4.5 甲方刻正辦理「大甲鐵砧山周邊觀光服務設施改善工程」、「110年臺中市大甲區鐵砧山風景特定區景觀環境串接及品質改善計畫」及「111年度臺中市風景區公廁整修工程」，日後乙方應配合甲方辦理相關工程或改善作業，另施工期間若有影響乙方營運情事，乙方得向甲方提出延長本案契約期間。

大甲鐵砧山周邊觀光服務設施改善工程預計辦理項目：

- (1) 成功路沿線景觀暨自行車道相關服務設施改善工程。
- (2) 全區導覽解說設施改善工程。
- (3) 全區智慧停車告示系統工程。

110年臺中市大甲區鐵砧山風景特定區景觀環境串接及品質改善計畫預計辦理項目：

- (1) 迎賓入口空間綠廊道。
- (2) 停車格配置檢討與行人徒步空間及植栽綠帶改善。
- (3) 全區出入動線規劃。
- (4) 全區鋪面、排水、澆灌改善。

111年度臺中市風景區公廁整修工程預計辦理項目：

- (1) 大甲旅客服務中心公廁內部設備及牆面整修工程。

(2) 大甲旅客服務中心公廁外部洗手台改善工程。

6.4.6 乙方應負擔事項

1. 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐（不含甲方應繳納之房屋稅及地價稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 委託營運標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用（不含甲方應繳納之房屋稅及地價稅），於甲方交付乙方後概由乙方負擔。
3. 乙方於本案應購置相關營運設備及裝修，依投資執行計畫書所載之最低投資金額應為新臺幣○○○萬元（含稅，但不得低於新臺幣400萬元），於簽約後1年內執行完畢。
4. 乙方應依投資執行計畫書記載投資項目，並應於投資完成後60日內製作投資明細表並檢附相關證明文件（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方審定，並登記於營運資產清冊，其中裝修部分或附著於建物之營運設施設備依民法附合規定由甲方無償取得所有權，其他營運設施設備由甲方於契約屆滿或終止無償取得所有權並列為必須移轉之財物。如投資執行計畫書所載投資項目均已確實執行完畢後，但乙方實際支出投資金額不足最低投資金額者，乙方應再提出計畫與甲方協商後補足之。
5. 乙方應於營運開始日前，依相關法規增購輪椅、急救箱、冰敷用品等基本急救設備、並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之約定，設置自動體外心臟電擊去顫器 Automated External Defibrillator，以下簡稱AED），以維護工作人員及遊客安全。
6. 乙方應於各年度開始45日前，提出下年度營運管理計畫，經甲方審查同意後執行。
7. 鄰近委託營運標的物之雕塑公園東側，於都市計畫變更通過後，預計會辦理簡易自來水工程，辦理完成後乙方可申請接用。目前

本區使用地下水，地下水井位於停車場西側，甲方將定期辦理水質檢測，乙方須負責飲用水水質過濾淨化事宜。日後甲方取得本區水權時，乙方應負擔依規定向水利局繳納辦理水權登記之相關費用（如登記規費、履勘費用及執照費用等）。

8. 因本區無公共污水下水道，乙方應規劃並設置污水處理設施以處理本案所產生之污水。

6.4.7 營運之限制事項

1. 乙方如欲於委託營運範圍內之土地、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
2. 乙方於契約期間營運管理遊客中心及露營場時，可於取得甲方同意後自行訂定名稱，惟於遊客中心名稱中須保留「大甲鐵砧山」。
3. 針對本案範圍內之林木，除不得任意砍伐之外，亦不得任意移植或過度修剪，另乙方若有移植或砍伐林木相關規劃，須透過外部審查機制審查通過後方可同意。
4. 遊客中心後方之廣場用地內設有一滯洪池，地勢較低窪，由乙方負責管理維護，不得作為營業使用。
5. i-center旅客服務櫃台之面積不得小於15平方公尺，相關設計圖面須經被授權機關同意。
6. 營運開始前，乙方應開放本案之停車場供遊客無償停放車輛使用。
7. 遊客中心附設之廁所屬公共廁所，應提供予至鐵砧山風景區之遊客使用不得有所限制。

6.5 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本案營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

6.6 乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

6.7 資產管理維護

6.7.1 營運資產之分類及其處理

甲方點交予乙方之財產及物品，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

1. 「必須返還」之財物，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。
 - (1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
 - (2) 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
 - (3) 乙方於重置或購置替代品時，應於購入10日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。
 - (4) 契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。
2. 「非必須返還」部分，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。
 - (1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。乙方於購置後，應立即無償移轉其所有權

予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。

- (2) 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。
- (3) 如本項財物尚未達使用年限，而委託營運契約終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

3. 乙方應每年按公有財產法令、事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式，更新資產清冊，屬必須歸還及移轉之資產及乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產，應註明使用現況及維修狀況，於每年4月30日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方。

- 6.7.2 於收受最新資產清冊 30 日內，甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。
- 6.7.3 乙方因業務需求自行購置之資產，所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
- 6.7.4 乙方應對本案之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。甲方得視個案需要，要求乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方同意後實施，修改時亦同。
- 6.7.5 本案各項設施之設置或管理有欠缺，致第三人生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。但如係因可歸責於甲方之事由，且致乙方受有損害時，乙方得於賠償後檢具相關單據向甲方請求。
- 6.7.6 除契約另有約定外，契約期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

6.8 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。

6.9 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

6.10 甲方之查核

6.10.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本案設施及用地內為必要之行為。

6.10.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要協助，不得拒絕。

6.10.3 甲方認定乙方之資產違反安全標準時，得要求乙方改善。

6.10.4 甲方得定期或不定期召開履約管理會議，乙方應配合出席會議並提出報告。前述之定期履約管理會議至少每季應召開一次。

6.11 對一般民眾使用公共建設之限制

乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共建設之權利。

6.12 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，於營運開始20日前提出促參識別標誌設置計畫予甲方同意，並於開始營運時完成自費設置促參識別標誌。

6.13 安全監控及通報計畫

6.13.1 乙方於簽訂本契約後 30 日內，應就本案設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送甲方同意。乙方應按甲方同意之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

6.13.2 乙方於簽訂本契約後 30 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方同意。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送甲方同意。乙方應

按甲方同意之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

6.13.3 如發生緊急事故或意外，有影響本案設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後 24 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。

6.13.4 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 10 日內，將契約副本副知甲方。

6.14 營運之分包

乙方應自行履行契約，未經甲方同意不得將本契約分包予營運管理計畫載明以外之人。

6.15 睦鄰責任

6.15.1 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。

6.15.2 乙方於契約期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

6.16 監督

甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、基地上之附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。若有進入特定場域之需要，乙方應配合辦理，並備妥甲方要求之相關資料供其檢視。

第七章 費率及費率變更

7.1 費率及費率變更

- 7.1.1 乙方應於投資執行計畫書擬定露營場地及停車場收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施。
- 7.1.2 除配合政府法令進行調整外；乙方若擬調整第 7.1.1 條收費機制，應取得甲方同意後始得公告實施。
- 7.1.3 乙方對使用露營場地之消費者提供之各項行銷、促銷或優惠活動方案，應於活動公布前取得甲方同意後始得公告實施。
- 7.1.4 乙方應依臺中市都會公園停車收費標準或臺中市公有停車場收費自治條例規定採用按次或按時訂定停車費率，並針對臺中市大甲、大安及外埔地區居民提供停車優惠。乙方如擬調整停車費率時，應取得甲方同意後始得為之。

7.2 設施使用優惠

- 7.2.1 乙方應提供低收入民眾優惠，並依照「身心障礙者權益保障法」、「老人福利法」、「兒童及少年福利與權益保障法」等規定，提供兒童、高齡及身心障礙國民法定優惠。
- 7.2.2 最優申請人如於投資計畫書中有提供回饋計畫，應加入投資契約之中。

第八章 租金、營運權利金與其他費用之計算與繳納

8.1 土地租金

- 8.1.1 乙方應於甲方點交之日起至營運期間屆滿日止，按本案基地範圍 12,266.27 平方公尺依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」關於營運期間之規定計收土地租金，並繳納予甲方。
- 8.1.2 乙方應於完成點交之日起 30 日內，繳付當年度土地租金。其後年度（自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納予甲方。
- 8.1.3 如當年度期間不滿一年者，其土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。
- 8.1.4 如甲方因收取乙方繳納之土地租金如須繳納營業稅者，由乙方負擔。
- 8.1.5 土地租金之原定數額或土地面積於土地租金繳付日期後有變動者，得於調整日起重新計算土地租金，並於次年土地租金繳付時，一併檢討土地租金差額予以補繳或扣抵計算。
- 8.1.6 房屋租金已併入營運權利金計算，不另計收。

8.2 營運權利金

8.2.1 營運權利金

1. 乙方應以每一會計年度為一期繳納營運權利金。
2. 本案依據計收營運權利金之營業總收入（不含營業稅）按下列級距收取營運權利金：

計收營運權利金之營業總收入級距範圍 (單位：新臺幣元)	營運權利金比例
10,000,000 以下	1%+權利金報價單所載比例
逾 10,000,000 至 20,000,000 以下	2%+權利金報價單所載比例
逾 20,000,000 至 30,000,000 以下	3%+權利金報價單所載比例
逾 30,000,000	4%+權利金報價單所載比例

3. 每一期之營運權利金，應於每一會計年度結束之日起5個月內繳付該期營運權利金。但契約期間屆滿或終止時，該年度之營運權利金應於契約期間屆滿或終止後 90 日內給付，乙方並應提供會計師查核簽證之財務報表供甲方確認。
4. 營運第一年與最後一年營業天數不滿一年，前述之計收營運權利金之營業總收入級距按營業月份占全年比例予以調整，以四捨五入法計算至元，營業月份不足1個月者按1個月計算。
5. 乙方應於每年度4月30日前，將前一會計年度依本契約約定計算且經會計師查核簽證之計收營運權利金之營業總收入呈報甲方，經甲方核計營運權利金後，於5月31日前繳付。但契約期間屆滿年度之營運權利金應於契約期間屆滿或終止後90日內給付，乙方並應具結會計師查核簽證之財務報表供甲方備查。
6. 如甲方因收取乙方繳納之營運權利金如須繳納營業稅者，由乙方負擔。

8.2.2 營運權利金之調整

如因配合政策變更、都市計畫變更、工程施工或其他不可歸責於乙方的重大事故，營運權須歸還甲方而致終止契約者，乙方應自接獲通知之日起停止營運，營運權利金依實際營運日計收。

8.3 繳納方式

1. 乙方應於期限內繳付租金、營運權利金，乙方得以匯款或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。
2. 乙方以匯款方式繳納時應匯入甲方所指定帳戶內。
金融機構名稱：臺灣銀行中都分行
帳戶名稱：臺中市風景區管理所保管款專戶
帳 號：278045194082
3. 當日為甲方之辦公日，甲方因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
4. 繳納期限如逢星期六、星期日或國定假日時，可展延至假日結束之次日繳納。

5. 乙方如有稅務違章之情事發生，經稅捐稽徵機關查獲，除應補繳短漏報之營業額對應之營運權利金金額外，應照短漏報之營業額對應之營運權利金金額，處以3倍之懲罰性違約金。

8.4 遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納租金或營運權利金者，依照下列方式處理：

1. 乙方未依本契約約定期限繳納土地租金及營運權利金者，每逾 1 日，應按照當時中央銀行公告之五大銀行平均基準利率加計2碼（0.5%）之利息予甲方。
2. 逾期繳納日數超過30日者，依本契約有關違約之約定處理。
3. 乙方所積欠的租金、營運權利金及懲罰性違約金等，甲方得自履約保證金中抵扣；如有不足者，得向乙方求償之。

第九章 財務事項

9.1 財務報表提送

1. 乙方所提送之本案年度財務報表應經會計師事務所查核簽證，並於乙方工作範圍現況點交之日起，每年度終了後次年4月30日前提送甲方備查。但契約期間屆滿年度之財務報表應於契約期間屆滿後60天內提送。
2. 乙方應於每年4月30日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、營運資產清冊及經會計師查核簽證之本案財務報告書(包含損益表、資產負債表、現金流量表)等資料提送甲方。
3. 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

9.2 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

9.3 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後15日內，檢附相關證明文件通知甲方。

9.4 乙方所有資產處分

乙方因營運所取得屬乙方所有之資產，在不影響公共建設正常運作，並符合下列規定之一，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：
一、於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
二、出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。

9.5 專案公司持股比例限制

乙方如屬專案公司型態者，於本契約期限內公司實收資本額不得低

於新臺幣200萬元整，且發起人之持股比例應逾50%。

9.6 專案公司投資及所營事業之限制

乙方如屬專案公司型態者，於本契約期限內非經甲方事前書面同意，不得進行轉投資或經營本案以外之業務。

9.7 專案公司之合併、分割或減資

乙方如屬專案公司型態者，於本契約期限內非經甲方事前書面同意，不得有分割或與其他公司合併、辦理減資等情事。

第十章 契約屆滿時之移轉

10.1 無償移轉與返還標的

於契約期間屆滿時，乙方應將第10.1.1條之資產返還予甲方及將第10.1.2條之資產無償移轉予甲方。

10.1.1 乙方應返還之資產，為甲方點交予乙方依第 6.7.1 條區分為「必須返還」之資產及「非必須返還」中未達使用年限之資產。

10.1.2 乙方應移轉之資產，為乙方依第 6.4.6 條第 3 款投資金額所購置之財物中未達使用年限之資產。

10.1.3 營運資產之移轉與返還應包括但不限於關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

10.2 移轉與返還程序

10.2.1 乙方應於契約期間屆滿前一年起，委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉與返還之營運資產，仍符合正常且合理使用狀況之營運要求，並於契約期間屆滿前 8 個月前將檢查報告提交甲方審查，並自行負擔費用。甲方得派員實際清點，以確認資產移轉與返還之內容。

10.2.2 乙方應於契約期間屆滿前 6 個月，提送營運資產移轉返還計畫予甲方審查。乙方提送之營運資產移轉返還計畫中，應訂明各項營運資產之返還及移轉方式，並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為返還及移轉之參考。但相關返還及移轉之標的與程序仍以甲方之同意為準。

10.2.3 除本契約另為約定外，於契約期間屆滿時，乙方應依當時最新之營運資產清冊，於 30 日內將甲方具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有營運財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、電腦程式、軟體資料、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、

技術資料及其他相關營運資料、文件等），製作應返還營運資產清冊且將該等營運資產無條件點交返還予甲方，乙方之人員並應同時完成撤離。如甲方要求，乙方需派駐人員留守協助甲方。

10.2.4 契約期間屆滿完成返還或移轉前之各項稅費負擔

1. 契約期間屆滿完成返還或移轉前，乙方仍應負擔本案之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐（包括但不限於營業稅、營利事業所得稅等相關稅費，本案房屋稅、地價稅另依下款約定辦理）、水電及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 本案地價稅由甲方負擔，本案之房屋稅由甲方按現況繳納（109年之房屋稅金額為12,522元），日後如因乙方變更使用或其他情形而致房屋稅調漲時，增加之部分由乙方負擔。
3. 乙方因自行經營或委託、出租予第三人經營之附屬商業設施，包括但不限於設置餐廳、賣店等，所衍生之一切費用，均由乙方自行負擔。

10.2.5 除契約另有約定外，雙方完成營運資產返還及移轉程序前，均應繼續履行本契約應盡義務，雙方應於本契約期間屆滿時或終止時依本契約約定完成移轉作業。

10.3 移轉條件及計價

10.3.1 乙方應將本契約第 10.2.3 條所列之營運資產無條件無償移轉及返還予甲方。但如乙方之自有設備或財產及物品係為維持本案營運之必要，甲方得請求乙方將該自有資產有償移轉所有權予甲方，乙方不得拒絕。

10.3.2 乙方依本章約定移轉營運資產時，不得以甲方尚未支付對價為由，拒絕營運資產之移轉。

10.3.3 甲方與乙方為完成本章移轉程序所發生之費用，包括但不限於憑證、酬金及稅捐費用等，由乙方負擔

10.3.4 乙方因適用本條第 10.3.1 條而有償移轉之情形，其數額之計價方式，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

10.3.5 甲方應於移轉完成後，以現金一次或依本契約第 8.4 條約定利率計算之利息分期給付有償移轉價金予乙方。

10.4 資產返還及移轉後應負之義務

10.4.1 乙方依本契約約定返還或移轉予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還或移轉予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

10.4.2 所有資產除甲方於點交予乙方時，除依營運資產清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均應維持合理且正常使用之狀態。乙方若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

10.4.3 乙方依本契約返還或移轉資產前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若甲方因本章約定繼受乙方資產而遭受第三人之損害賠償請求權時，乙方應負擔甲方因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出。

10.4.4 乙方保證甲方不因資產之返還或移轉而遭受任何損害，否則乙方應對於甲方所受之損害負賠償之責。

10.4.5 乙方於契約期間屆滿未獲經營之許可時，其有關人員之退休及資遣，應由乙方負責依當時有關之法令規定辦理。

10.5 乙方未依約返還或移轉資產之處理

10.5.1 乙方未依本契約約定返還或移轉、點交財物或撤離人員者，每逾 1 日處懲罰性違約金新臺幣 2,000 元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。

10.5.2 乙方如逾期未依本契約約定返還或移轉、點交財物或撤離人員者，甲方得逕行收回土地及地上物、建築物及各項設備，乙方不得異議。

10.6 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄

物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

第十一章 契約屆滿前之移轉與返還

11.1 移轉與返還發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有約定或規定者外，乙方應將本案之移轉返還標的移轉及返還於甲方或甲方指定之第三人。

11.2 移轉與返還時機

發生契約終止之事由，致契約於契約期間屆滿前提前終止。

11.3 移轉與返還標的

11.3.1 移轉及返還標的包括但不限於本契約第 10.1 條範圍。

11.3.2 甲方如認為無必要取得乙方資產時，得限期要求乙方撤除乙方所有之資產，並得依本契約第 10.6 條約定辦理。

11.4 移轉與返還程序

11.4.1 甲方應以書面通知乙方契約提前終止時間。

11.4.2 乙方應於本契約提前終止日起 15 日內，將截至契約終止時之營運資產清冊提送予甲方。

11.4.3 除另有約定外，甲乙雙方應於甲方收到前項營運資產清冊之日起 15 日內，與乙方就移轉或返還程序及期限達成協議；如協議不成，依契約爭議處理約定辦理。

11.4.4 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉及返還之參考。

11.4.5 除契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運資產移轉或返還程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

11.4.6 乙方應即結算該營運年度之相關費用，於移轉予返回時一併繳納或結清之。

11.5 移轉條件及計價

11.5.1 期間屆滿前之移轉條件及計價

1. 因可歸責於乙方之事由而終止契約者，乙方應將營運資產清冊所列項目無條件無償返還或移轉予甲方。但如乙方之自有設備或財

產及物品係為維持本案營運之必要，甲方得請求乙方將該自有資產有償移轉所有權予甲方，乙方不得拒絕。乙方依法或依本契約對於甲方所應負擔之義務或責任（包括但不限於回復原狀之義務或其他損害賠償責任）不因此免除。

2. 因可歸責於甲方之事由或甲方基於公益考量或政策改變而終止契約者，乙方仍應將營運資產清冊所列項目無償返還或有償移轉予甲方。但如乙方之自有設備或財產及物品係為維持本案正常營運之必要，甲方得請求乙方將該自有資產有償移轉所有權予甲方，乙方不得拒絕。
3. 因不可抗力、除外情事、其他不可歸責於雙方之事由或雙方合意而終止契約，其移轉返還悉依雙方協議辦理。
4. 乙方因適用本條有償移轉之情形，其數額之計價方式，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

11.5.2 甲方應於移轉完成後，以現金一次或依本契約第 8.4 條約定利率計算之利息分期給付有償移轉價金予乙方。

11.6 移轉返還時及移轉返還後之權利義務

11.6.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應擔保資產於移轉或返還予甲方時並無權利瑕疵且具備鑑價機構認定之合理且正常使用狀況。

11.6.2 乙方應將其對移轉或返還標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

11.6.3 除本章約定之外，有關甲乙雙方於移轉與返還時及其後之權利義務，準用第十章之約定。

11.7 移轉與返還之救濟

當本契約發生促參法第53條約定情事，而有強制接管之必要時，甲方應以書面載明強制接管之標的設施、事由、依據及認為必要等事項，通知乙方並公告之。此係甲方就促參法上具體事件所為之決定而對外直接發生法律效果之單方行政行為。當乙方對此處分不服時，如不服處分，得於收受通知之次日起30日內，依法提起訴願。

第十二章 履約保證

12.1 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期間，應持續至乙方完成本契約資產返還及最後一個營運年度營運權利金完成繳納後1個月且無待解決事項止。

12.2 履約保證之金額

乙方應於簽訂本契約前提供新臺幣300,000元之履約保證金，以作為對本案營運期間一切契約責任履行之保證。

12.3 履約保證之方式

12.3.1 履約保證應由乙方提供現金、郵政匯票、設定質權且可轉讓銀行定期存單、或經甲方核可之由本國銀行所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書。

12.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。但所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

12.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 60 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

12.3.4 甲方認為乙方所提供履約保證金保證書之履約保證人，有無法代負履行責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成更換。

12.4 履約保證金之押提

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用而未給付，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合第12.2條之規定。

12.5 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或

失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕，並應於原履約保證失效前交付甲方。

12.6 履約保證之解除

12.6.1 乙方於本契約所定履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。

12.6.2 不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約者，於乙方資產移轉完成後解除其履約保證責任。

第十三章 保險

13.1 乙方之投保義務

乙方應於完成點交後30日內對本案之營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

13.2 保險範圍及種類

13.2.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本案之營運資產，在施工裝修階段及營運期內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

13.2.2 保險種類

營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

1. 財產綜合保險（至少應含火險及火險附加險，附加險包括但不限於地震險、颱風險等）。
2. 公共意外責任險（包含人、財物）。
3. 僱主意外責任險。
4. 產品責任險（包含食物中毒）。

13.3 保險金額

13.3.1 乙方應合理評估各項保險金額，並負擔所有賠償責任。

13.3.2 遊客中心建物由乙方負責投保財產綜合保險。

13.3.3 遊客中心及露營場地由乙方負責投保公共意外責任險，公共意外責任險依「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」規定辦理。

13.3.4 除法令明文規定之保險金額外，乙方就委託營運管理標的物及營運資產之財產綜合保險金額不得低於資產總帳面價值（包括建物及自行投資之設備財產等）。

13.3.5 保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償均由乙方負擔。

13.4 被保險人及受益人

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，甲方具有保險利益時，應列為共同被保險人。財產保險中就屬於甲方資產部分，其受益人應為甲方。

13.5 保險給付

保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本案資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

13.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

13.7 保險契約之通知及更改

1. 乙方應於投保後10日內告知甲方，並於簽訂保險契約後10日內提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本副知甲方。
2. 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利；且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更之內容，並於更改後10日內將更改後之保單副知甲方。
3. 乙方未依約投保、續保、辦理變更或甲方認為有保額不足，或保險項目、保險期間、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面定期要求乙方改善。如乙方逾期仍未改善者，除依本契約第十五章之約定處理外，如發生事故，乙方應自行負責，不得請求甲方補償、請求優惠或減免稅費。前開乙方逾期仍未改善之情形，甲方在法令許可範圍內得自行以乙方為被保險人而代乙方投保相關保險，其因此所支出之保險費應由乙方負擔。

13.8 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產返還及移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。資產返還及移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

13.9 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

13.10 未依規定投保之責任

乙方依法或依本契約之約定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方（含乙方之分包商）未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

13.11 保險效力之延長

本契約營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第十四章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

14.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

14.1.1 自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估 1 次，但營運開始日晚於該年度 9 月 1 日者，甲方同意將併入下一年度統一辦理。

14.1.2 甲方為辦理本案之營運績效評定，應成立營運績效評估委員會。營運績效評估委員會之組成及運作辦法，詳附件 2。

14.1.3 營運績效評估項目及標準如下：

1. 首次營運績效評估項目、標準、配分及評定方式及各項目評估準則分配，詳附件3。
2. 各項評估項目由評估委員給予評分，得分總和以100分計算，以75分以上未達80分為營運績效「及格」、80分以上未達90分為營運績效「良好」、90分以上為營運績效「優良」，未達75分者為營運績效「不及格」。
3. 營運期間之第二年度起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次評估項目之指標及其配分建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

14.1.4 營運績效評估作業方式

1. 甲方應以書面通知乙方營運績效評定日期，乙方於營運績效評估作業開始執行1個月前提送受評期間營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員。乙方所提前一年度營運績效說明書應包括「營運績效評估表」所列項目之說明、自我評估結果及相關數據、資料。
2. 乙方應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員須查閱所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分合作。
3. 委員會認為有調查或實地現勘之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。

14.2 優先定約

- 14.2.1 乙方於本契約期間內，各年度營運績效之評鑑分數，共有 4 個年度達 80 分（含）以上，且申請優先定約時之最近 2 次評鑑分數達 80 分以上之情形，同時於履約期間並無可歸責於乙方之重大公共安全、勞動安全、消防安全等其他缺失致使人員死亡等事件時，得申請優先定約。但乙方若未依本契約所定之期限前提出優先定約申請，視為放棄優先定約之機會。
- 14.2.2 乙方如符合申請優先定約資格，得於本契約屆滿前 16 個月至 18 個月期間內，檢附優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以 5 年為限。倘乙方未能於前述期間申請，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議。
- 14.2.3 甲方於接獲乙方申請優先定約後，經確認乙方符合本契約第 14.2.1 條約定之情事，且本案仍有交由民間營運之必要後，甲方應研訂繼續營運條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於本契約屆滿前 9 個月雙方仍未達成契約合意者，乙方即喪失優先定約機會。
- 14.2.4 甲乙雙方合意議定之新約，為契約屆滿之新約，乙方仍應依第十章規定辦理返還及移轉資產予甲方。

14.3 營運績效不及格之處理

- 14.3.1 營運績效評估委員會於每年完成評分後，由甲方得將評分結果及建議改善事項通知以書面乙方，以作為乙方改善之依據，若乙方未於期限內改善者，甲方得依本契約有關違約之約定處理。
- 14.3.2 若乙方連續 2 年未達 75 分（不及格），視為重大違約，依本契約第十五章約定辦理。

第十五章 缺失及違約責任

15.1 乙方之缺失

除本契約第15.3條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約及招商文件之規定者，均屬缺失。

15.2 缺失之處理

15.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

1. 缺失之具體事實。
2. 改善缺失之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

15.2.2 乙方須於期限內依改善標準改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，甲方得處以新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，並要求乙方繼續完成改善。乙方不按時繳納懲罰性違約金時者，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之，乙方並應隨時補足。

15.2.3 處以懲罰性違約金後，乙方之缺失屆期仍未完成改善或改善無效果時，甲方得按日連續處罰並以新臺幣 10 萬元為上限，或改依第 15.3.1 條約定處理。

15.3 乙方之違約

15.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、就營運權利金或土地租金逾期30日未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本案營運資產之合理且正常使用狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。

4. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 財務資料內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者。
8. 乙方違反本契約第3.4.4條於本契約簽訂之日起一年內變更協力廠商者。
9. 乙方未依本契約第5.3.4條完成點收者。
10. 乙方違反本契約第6.4.7條之營運限制事項者。
11. 乙方違反本契約第7.1.4條之停車費率規劃者。
12. 乙方未經甲方事前書面同意，超收或另立名目收取費用者。
13. 缺失經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善。
14. 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

15.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
2. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或為民事執行之標的。
4. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
5. 未經甲方書面同意由陸資任乙方之股東。
6. 乙方連續2年營運績效評定未達75分（不及格）者。
7. 一般違約經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善者。

15.4 違約之處理

15.4.1 乙方有本契約所定之違約情事，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

1. 違約之具體事實。

2. 改善之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

15.4.2 乙方有第 15.3 條所定違約情事，經甲方依第 15.4.1 條通知乙方定期改善逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。
2. 中止營運之日期。
3. 中止營運之業務範圍。
4. 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
5. 屆期未完成改善之處理。

15.4.3 甲方依第 15.4.2 條通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。

15.4.4 甲方依第 15.4.2 條通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，相關違約情事經甲方認定逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得終止契約，相關終止契約處理方式依第十六章辦理。

15.4.5 乙方有第 15.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

15.4.6 除本契約另有約定外，乙方有第 15.3.1 條所訂一般違約情事，甲方應依第 15.4.1 條要求乙方限期改善，並得處以 1 萬元之懲罰性違約金，並得按日連續處罰或改依第 15.3.2 條約定處理。每一事件之懲罰性違約金以新臺幣 20 萬元為上限。

15.4.7 乙方有第 15.3.2 條所定重大違約情事，除依第 15.4.1 條至第 15.4.5 條辦理外，並應按日支付甲方 1 萬元之懲罰性違約金，直

至乙方改善完成為止。

15.4.8 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。
2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

15.5 強制接管營運

本案之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本案營運之一部或全部時，甲方得依促參法第53條第2項及「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

第十六章 契約變更及終止

16.1 契約變更

16.1.1 除本契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

1. 發生本契約之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 乙方之營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降或上升非因乙方為履行本契約之行為所致時。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

16.1.2 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起90日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第十八章爭議處理約定辦理。

16.1.3 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

16.1.4 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

16.2 契約終止事由

16.2.1 甲乙雙方於契約期間內，得書面合意終止本契約。

16.2.2 契約期間內有下列事由，得終止本契約：

1. 乙方有第15.3.2條所定違約情事，甲方得終止本契約。
2. 甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙限期要求改善而未改善且持續超過60日時，乙方得終止本契約。
3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符合公共利益者。

4. 因不可抗力或除外情事發生，依本契約第17.7條約定，甲乙雙方均得終止本契約。

16.3 契約終止通知

任一方依第16.2.2條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

16.4 契約終止效力

本契約終止時，於終止範圍內，除本契約另有規定外，雙方權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。

16.5 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第16.4條辦理外，並應另行議定有關資產歸還及移轉與其他權利義務關係。

16.6 因可歸責乙方事由終止之效力

16.6.1 甲方依第16.2.2條第1款情事而終止本契約，雙方除應依第16.4條辦理外，甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。

16.6.2 乙方有第15.4.4條所定違約情事於營運期間經甲方終止本契約，雙方應依本契約第十一章規定辦理資產歸還及移轉。

16.6.3 乙方預繳之當年度土地租金不予退還。

16.6.4 乙方仍應繳納契約終止當年度之營運權利金，當年度計收營運權利金之營業總收入級距按營業月份占全年比例予以調整，以四捨五入法計算至元，營業月份不足1個月者按1個月計算。

16.7 因政策變更或可歸責甲方事由終止之效力

16.7.1 依第16.2.2條第2款或第3款而終止本契約時，除應依第16.4

條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

- 16.7.2 甲方應針對乙方依投資執行計畫完成且依民法附合規定由甲方取得所有權者之營運資產支付對價予乙方，對價之計算應依該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。
- 16.7.3 甲方依第 11.5 條計算所有權屬乙方資產之價金後給付乙方。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，不予賠償。
- 16.7.4 依第 16.2.2 條第 2 款或第 3 款而終止本契約，雙方應依本契約第十一章規定辦理資產歸還及移轉。
- 16.7.5 乙方預繳之當年度土地租金按未營運日數比例退還。
- 16.7.6 乙方仍應繳納契約終止當年度之營運權利金，當年度計收營運權利金之營業總收入級距按營業月份占全年比例予以調整，以四捨五入法計算至元，營業月份不足 1 個月者按 1 個月計算。

16.8 因不可抗力或除外情事發生終止之效力

- 16.8.1 任一方依第 16.2.2 條第 4 款終止本契約時，除應依第 16.4 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
- 16.8.2 任一方依第 16.2.2 條第 4 款終止本契約時，雙方應協議：由甲方繼續營運本案。所有權屬乙方之資產，甲方應於移轉完成後，以現金一次或依本契約第 8.4 條約定利率加計利息分期給付有償移轉價金予乙方；或由乙方移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第十一章規定辦理資產歸還及移轉。
- 16.8.3 乙方預繳之當年度土地租金按未營運日數比例退還。
- 16.8.4 乙方仍應繳納契約終止當年度之營運權利金，當年度計收營運權利金之營業總收入級距按營業月份占全年比例予以調整，以四捨五入法計算至元，營業月份不足 1 個月者按 1 個月計算。

第十七章 不可抗力與除外情事

17.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、閃電、法定傳染病或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。

17.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力者。

17.3 通知及認定程序

17.3.1 任一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。

17.3.2 任一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於 3 個月內達成協議時，應依本契約第十八章規定辦理之。

17.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於3個月內達成協議時，應依本契約第十八章規定辦理之。

17.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

17.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方、乙方之專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先補償之。
2. 於本契約期間內，如發生前述不可抗力或除外情事，乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止營運期間之計算，並得視情節適度延長營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整營運權利金繳納之期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

17.5 損害之減輕

於不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

17.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

17.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理6個月後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處

理方案進行協商。如於事件發生逾9個月仍無法達成補救措施協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約。

17.8 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的；
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第十八章 爭議處理及仲裁條款

18.1 協商

- 18.1.1 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。
- 18.1.2 經雙方協商後仍無法達成共識時，應先提送協調委員會協調，協調不成立時，任一方均得以下列方式之一處理：
1. 依本契約約定提付仲裁。
 2. 提起民事訴訟，並以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

18.2 協調

- 18.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂完成之日起 60 日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會（詳附件 4）。
- 18.2.2 一方以書面提出協商之請求後 30 日內無法達成共識時，提送協調委員會協調，協調委員會之組成、協調程序及協調效力如下：
1. 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 30 日以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
 2. 除雙方另有約定外，協調委員會於 1 個月未能召開協調委員會，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 1 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 18.2.2 條第 1 款規定，對協調委員會決議以書面提出不服或異議時，任一方得逕行提起民事訴訟，或另以書面合意提付仲裁，或其他救濟程序處理。

18.3 提付仲裁

- 18.3.1 經甲乙雙方合意訂立仲裁協議後，任一方得依本契約約定及仲裁法約定提付仲裁。
- 18.3.2 雙方之仲裁協議應敘明仲裁意旨，並具體約定仲裁條款後，以書面經雙方用印完成者為限。雙方間之往來函文、會議紀錄或其他文件等，均不得視為仲裁協議。

18.3.3 仲裁人之選定：

1. 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起30日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別選出1位仲裁人，交予對方。
2. 當事人之一方未依本條第1款期限提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定1位仲裁人。
3. 當事人之一方未依本條第2款自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定1位仲裁人。

18.3.4 主任仲裁人之選定：

1. 二位仲裁人經選定之次日起30日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依本條第1款共推主任仲裁人者，當事人得聲請臺灣臺中地方法院或選定之仲裁機構為之選定。

18.3.5 除甲乙雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

18.3.6 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

18.3.7 仲裁判斷書應記載事實及理由。

18.3.8 不同意適用衡平原則。

18.4 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

18.5 爭議處理期間之履約事項處理原則

18.5.1 與爭議無關或不受影響部分，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

18.5.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第十九章 其他條款

19.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

19.2 智慧財產權之使用

19.2.1 甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案營運取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標誌、技術或資料等（簡稱「智財權物件」），乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方使用該智慧財產權物件。

19.2.2 乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

19.3 保密條款

19.3.1 雙方當事人對所有由他方提供經標明為「密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

19.3.2 雙方應使其董事、監察人、受僱人、員工及受委託之第三人遵守

前述保密義務。

19.4 通知與文件之送達

19.4.1 通知送達

除本契約另有約定者外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料（如有），均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

19.4.2 除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下

甲 方：臺中市風景區管理所

地 址：臺中市豐原區陽明街36號6樓

乙 方：（於訂約時填上）

地 址：（於訂約時填上）

19.4.3 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第19.4.1條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

19.4.4 代表收受通知

雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

19.5 準據法

本契約之變更、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜均以中華民國法令為準據法。

19.6 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

19.7 保有權利

任一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不

生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

19.8 契約不得轉讓

本契約除有法定事由外，不得轉讓。惟甲方日後依法改制者，除法律有特別約定或政府政策決定外，本契約應由改制後繼受甲方權責之單位繼受甲方契約地位，乙方不得拒絕。

19.9 契約權利義務之繼受

19.9.1 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

19.9.2 甲乙雙方承諾負責使各方之繼受人簽署同意書確認本契約全部條款對其均生效力。

19.10 契約份數

本契約正本乙式貳份，雙方各執正本乙份。副本14份，由甲方執11份，乙方執1份外，另須提供財政部推動促參司、臺中市政府財政局各乙份。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：臺中市風景區管理所

法定代理人：

地 址：臺中市豐原區陽明街36號6樓

電 話：

乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日

附件 1 資產清冊

資產清冊（必須返還）

項次	名稱	相片	項目說明	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

資產清冊（非必須返還）

項次	名稱	相片	項目說明	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

附件 2 營運績效評定作業辦法

第 1 條 為落實營運管理單位之監督及管理工作，由臺中市風景區管理所（以下簡稱「甲方」）對○○○（以下簡稱「乙方」）之營運績效進行評估作業。

第 2 條 甲方將邀請專家學者組成營運績效評估委員會，於乙方之營運管理期間每一年舉辦一次評估工作，甲方應以書面通知乙方營運績效評定日期，乙方於營運績效評估作業 1 個月前提送受評期間營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，評估委員會任務如下：

- （一）依促參案件投資契約約定營運績效評估項目之指標、配分及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- （二）協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- （三）提出當年度乙方營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分及評定方式建議。

評估委員會除參與座談會外，將赴現場進行參觀及查證工作，並對評估結果進行討論及提出建議事項，評估表詳如附表所示。若有必要，甲方亦得隨時辦理營運績效評估或成立輔導小組進行訪視輔導，乙方不得拒絕。

第 3 條 評估委員會置委員 5 人至 9 人，由甲方就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。評估委員為無給職。前項外聘專家、學者，由甲方參考財政部所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。外聘專家、學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱評審辦法）第五條規定。

第 4 條 評估委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

會議之舉行，由召集人召開之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

評估委員會委員應親自出席會議，不得指派他人代理；並須有委員總額二分之一以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一。

評估委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第 5 條 甲方應於評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。評估委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

第 6 條 評估委員會議得決定每位委員之分工及應評選之項目，如有必要得委聘律師、會計師或相關專業人員協助，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。委員如認有調查或實地勘驗必要時，得經委員會決議後實施調查或勘驗。

第 7 條 甲方於組成評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用評審辦法第九條及第十條規定。評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。

第 8 條 評估委員及工作小組有評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

第 9 條 評估委員因前條或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員會補足之。

第 10 條 評估委員及參與績效評定工作之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦

同。

第 11 條 甲方應自促參案件營運開始日起，依下列程序辦理營運績效評定作業：

(一) 營運績效評估項目之指標及配分之檢討

促參案件第一年度營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分辦理。營運期間第二年度起，甲方應於前一年度十二月以前，依投資契約約定事項並參考前一年度評估委員會及乙方建議後，檢討年度營運績效評估項目之指標及配分。檢討結果有修改必要者，甲方應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作業開始前三個月以書面通知乙方。

(二) 營運績效說明書之提送

甲方應以書面通知乙方營運績效評定日期，乙方於營運績效評估作業開始執行 1 個月前提送受評期間營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員。營運績效說明書內容包含但不限於：

1. 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
2. 年度營運績效評估項目與指標逐項營運成果說明，併附相關資料及文件。
3. 前一年度營運績效評估委員會改善、建議事項之處理情形。
4. 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，應以書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提年度營運績效說明書進行績效評定。

(三) 工作小組研提初評意見

工作小組應依營運績效評估項目與指標，就乙方所提年度營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：

1. 促參案件基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。

3. 年度營運績效評估項目、指標、配分及評定方式。
4. 個別績效評估項目與指標所報內容摘要及工作小組意見。
5. 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
6. 其他與營運情形有關資料。

(四) 評估作業之進行

甲方應召開評估委員會會議，辦理績效評定作業。評估委員會會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按年度營運績效評估項目之指標及配分，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。由各評估委員給予 0~100 之評分，以 75 分以上未達 80 分為營運績效「及格」、80 分以上未達 90 分為營運績效「良好」、90 分以上為營運績效「優良」，未達 75 分者為營運績效「不及格」。評估項目及分配甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。

(四) 評定結果明顯差異之處理

評估委員會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估委員會作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評定結果，重計評定結果。
2. 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。評定結果或評估委員所提建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方應提請評估委員會為適當處理。

(五) 評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應作程會議紀錄，記載下列事項：

1. 案件名稱。
2. 會議次別。
3. 會議時間。
4. 會議地點。
5. 主席姓名。

6. 出席及請假委員姓名。
7. 列席人員姓名。
8. 記錄人員姓名。
9. 工作小組報告事項。
10. 評定結果及評定彙整總表。
11. 委員所提改善及建議事項。
12. 委員所提營運績效評估指標及其配分建議事項。
13. 其他應行記載事項。

第 12 條 績效評定結果應經工作小組簽報甲方首長或其授權人員核定，並於核定後十日內以書面通知乙方。

第 13 條 甲方辦理前條年度營運績效評估結果書面通知時，應一併告知乙方，對於績效評定結果如有疑義，應於評定結果送達十日內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申復。

甲方應於收受乙方申復書之次日起六十日內召開評估委員會會議，就乙方意見為必要處置，並將處置情形以書面通知乙方。

甲方未能於前項期間內為必要處置或乙方對甲方處置仍有不同意見時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。

第 14 條 評估委員會評定結果及會議記錄，應於前條第一項乙方申復期限截止或第二項申復處置情形書面通知乙方後或第二項申復處置期限屆滿後十五日內公開於甲方資訊網路。

辦理營運績效評定作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評定內容等資料，應依法令規定辦理申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

第 15 條 績效評定結果或建議，如涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。

各年度績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，作為乙方契約期間屆滿時優先定約依據。

附件 3 營運績效評估項目及標準

項次	評估項目	評估指標	配分
1	營運資產維護管理	設施維修保養情形	15
		營運資產管理情形	
2	本年度營運計畫管理	年度履約執行情形	20
		營運計畫執行情形	
		年度關鍵指標達成情形	
3	營運場域清潔及安全管理	營運場域清潔維護情形	10
		營運場域安全維護情形	
		緊急災害及意外事件防範處理情形	
4	財務管理能力	財務管理事項執行情形及財務狀況	10
		契約明定財務條款符合情形	
5	政策配合度	乙方對於甲方業務配合度	15
		乙方對於履約督導事項配合度	
		契約明定事項執行情形	
		乙方對於非契約明定之特殊需求配合度	
6	服務滿意度與客訴處理機制	服務滿意度調查結果	10
		客訴案件處理情形	
7	回饋及營運創意執行情形	民間機構提出之回饋及營運創意項目執行情形	20
8	優良事蹟表現 (加分上限5分)	創新性營運管理作為	+5
		非契約明定重要投資或活動的投入	
		獲公部門機關獎勵及獎項	
		其他特殊貢獻事蹟	
9	改善/違規/違約事項 (扣分上限5分)	乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件	-5
		乙方或其承租者違反營運契約事件(含缺失、一般違約、重大違約等)或目的事業主管機關法令違規(如環保、消防、衛生、建築或勞工...等)事件	

附件 4 協調委員會組織章程

第一條 (依據)

本章程依促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)第 48-1 條及「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營區周邊設施 OT 案」投資契約(以下簡稱「本契約」)第 18.2.1 條之規定,由臺中市風景區管理所(以下簡稱「甲方」)及○○○○(以下簡稱「乙方」)訂定之。

第二條 (組成時機)

協調委員會(以下簡稱本委員會)成立時點,除甲方及乙方另有約定者外,於本契約簽署日之次日起 60 日內成立。

第三條 (任務)

本委員會之任務如下:

- 一、本契約(包含相關文件)爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二、不可抗力或除外情事認定爭議協調。
- 三、甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。

第四條 (委員選任)

本委員會之設置 5 名委員,得包括休閒觀光、財務、法律等相關專業領域專家。

前項委員選任,由雙方各自推薦委員 1 人,由雙方自財政部推動促參司之協調委員名單中共同推薦 3 人,主任委員由此 5 人中互推產生。

第五條 (委員任期)

本委員會委員任期 3 年,改選得連任。

任期屆滿,依前項改選。雙方未能依約改選時,該委員仍續任至雙方選出新任委員為止。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時,依前項選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第六條 (召開會議)

本委員會協調會議由主任委員召集,並擔任主席。主任委員未能

出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。

委員應親自出席會議，不得代理。

第七條 （利益迴避）

本委員會應公正、客觀處理爭議事件。本委員會委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第二項所稱利害關係，指：

一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益。

二、委員與當事人及其使用人間現有或本委員會成立之日起 3 年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前 3 項規定，於雙方依第 4 條推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第 2 項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起 5 日內，以書面敘明理由，向本委員會提出，本委員會應於 10 日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

第八條 （協調申請及撤回）

申請協調應以書面向本委員會為之，並載明下列事項：

一、雙方當事人。

二、協調標的。

三、事實及參考資料。

四、建議解決方案。

前項書面除正本外，應依委員人數備置繕本一併送達主任委員，並應同時將繕本送達他方。

他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第九條 （協調資料之補充）

本委員會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第十條 （變更或追加協調標的）

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經本委員會同意後變更或追加協調標的：

- 一、基於同一事實所發生者。
- 二、擴張或減縮爭議標的者。
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十一條 （併案或不予協調）

雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者，本委員會得決議併案處理或不予協調。

前項所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十二條 （到場陳述意見）

本委員會召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第十三條 （專業資料之提供）

本委員會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需經費由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十四條 （解決方案之決議）

本委員會應有委員 3 分之 2 以上之出席且至少 4 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會議應作成書面紀錄。

本委員會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內將書面送達雙方當事人。

第十五條 (協調成立)

前條第 3 項決議，除任一方於收到決議 30 日內以書面向本委員會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十六條 (應保密事宜)

雙方及協調委員對於協調期間所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經雙方同意、或為辦理本章程第 12 條、第 13 條或第 17 條事項之必要外，不得揭露予第三人。但雙方為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師、建築師及技師等專業人士）不在此限。

雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

第十七條 (本委員會行政工作及費用負擔)

本委員會行政及幕僚工作，由提出書面請求協調一方辦理，或由本委員會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第 1 項受託機構適用第 7 條利益迴避及第 16 條應保密事宜規定。

第十八條 (協調不成立之救濟程序)

除本契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，得經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

- 一、本委員會未能於 1 個月內召開協調會議。
- 二、依投資契約約定不予協調。
- 三、本委員會無法於 1 個月內就協調標的提出解決方案。
- 四、任一方依第 15 條對於解決方案以書面表示不同意或提出異議。

第十九條 本章程之變更及修改應經雙方同意。

章程訂定人

甲 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

乙 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 5 履約應辦理事項檢查表

履約階段民間機構應辦理事項檢核表

項目	時間點	契約條款	乙方須辦理事項	甲方處理方式	未完成之處理	備註
委託營運標的物點交	簽約後 30 日內	第 5.3.1 條	乙方應自甲方通知辦理現況點交之日起 15 日內完成點收	甲方通知辦理點交	屬第 15.3.1 條之一般違約	
資產點收	通知辦理現況點交之日起 15 日內	第 5.3.4 條	乙方應自甲方通知辦理現況點交之日起 15 日內完成點收	乙方完成點收	屬第 15.3.1 條之一般違約	
安全監控改善計畫	簽約後 30 日內	第 6.13.1 條	本案設施之外部及內部安全，提出安全監控改善計畫	審查並同意	屬第 15.1 條之缺失	
緊急事故通報計畫	簽約後 30 日內		研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方同意。	審查並同意	屬第 15.1 條之缺失	
繳交第一年土地租金	完成點交後 30 日內	第 8.1.2 條	乙方應於完成點交之日起 30 日內，繳付當年度土地租金	收取並確認	依第 8.4 條處理	
首年營運管理計畫	營運開始 45 日前	第 2.4.2 條	提出當年度營運管理計畫向甲方申請同意開始營運	審查並同意	屬第 15.1 條之缺失	
每年營運管理計畫	每年開始 45 日前	第 2.4.3 條	提出次年度營運管理計畫，並依甲方同意之年度營運管理計畫執行。	審查並同意	屬第 15.1 條之缺失	
促參識別標誌	營運開始前	第 6.12 條	提出促參識別標誌設置計畫，並自費完成設置	審查並同意	屬第 15.1 條之缺失	
第三人契約備查	簽訂後 15 日	第 3.4.1 條	乙方為完成本案而與第三人簽訂之契約，應將副本交予	備查	屬第 15.1 條之缺失	

項目	時間點	契約條款	乙方須辦理事項	甲方處理方式	未完成之處理	備註
			甲方備查。			
相關證照及許可	取得後 15 日	第 2.3.2 條	乙方依法自主取得相關證照及許可，應提供甲方備查。	備查	屬第 15.1 條之缺失	
保全契約備查	簽訂後 10 日	第 6.13.4 條	乙方與保全公司簽約後 10 日內，將契約副本副知甲方	備查	屬第 15.1 條之缺失	
投資明細表	投資完成後 60 日內	第 6.4.6 條	乙方應依投資執行計畫書記載投資項目，並應於投資完成後 60 日內製作投資明細表並檢附相關證明文件（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方審定，並登記於營運資產清冊	審查及確認	未提出者，屬第 15.1 條之缺失 金額不足者，依第 6.4.6 條協商補足	
公司組織變動之通知	變更登記完成後 15 日內	第 9.3 條	乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應檢附相關證明文件通知甲方。	備查	屬第 15.1 條之缺失	
投保保險	投保後 10 日內	第 13.7 條	乙方應於投保後 10 日內告知甲方	備查	屬第 15.1 條之缺失	
保單備查	簽訂保險契約後 10 日內	第 13.7 條	乙方應於簽訂保險契約後 10 日內提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本副知甲方	備查	屬第 15.1 條之缺失	
資產重置	購入 10 日內	第 6.7.1 條	乙方於重置或購置替代品時，應於購入 10 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。	登記於營運資產清冊。	屬第 15.1 條之缺失	

項目	時間點	契約條款	乙方須辦理事項	甲方處理方式	未完成之處理	備註
費率調整	調整前	第 7.1.2 條	乙方若調整收費機制，應取得甲方同意後始得公告實施。	審查及同意	屬第 15.1 條之缺失	
緊急事故通知	事故或意外發生後 24 小時內	第 6.13.3 條	應於事故或意外發生後 24 小時內向甲方報告	確認乙方後續處理是否妥適	屬第 15.1 條之缺失	
土地租金	每年 1 月 31 日前	第 8.1.2 條	繳付當年度土地租金	收取並確認	依第 8.4 條處理	
財務報告提送	每年 4 月 30 日前	第 9.1 條	提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、營運資產清冊及經會計師查核簽證之本案財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表）	審查及確認營業總收入	屬第 15.1 條之缺失	
營運績效說明書	營運績效評估作業開始執行 1 個月前	第 14.1.4 條	送前一年度之營運績效說明書、財務報告及相關文件	審查	屬第 15.1 條之缺失	
營運權利金	每年 5 月 31 日前	第 8.2.1 條	繳付前一年度營運權利金	收取並確認	依第 8.4 條處理	
申請優先定約	契約屆滿前 16 至 18 個月間	第 14.2.2 條	檢附優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫等，向甲方申請繼續定約一次	審查及同意	放棄優先定約機會	
委託專業機構進行營運資產總檢查	契約屆滿 1 年前	第 10.2.1 條	委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行營運資產總檢查	專業機構之同意	屬第 15.1 條之缺失	
提出營運總檢查報告	契約屆滿 8 個月前	第 10.2.1 條	完成營運資產總檢查並提交報告	檢查報告之確認	屬第 15.1 條之缺失	
提出營運	契約屆滿	第 10.2.2 條	提送營運資產移轉	審查及同意	屬第 15.1 條之	

項目	時間點	契約條款	乙方須辦理事項	甲方處理方式	未完成之處理	備註
資產移轉 返還計畫	6個月前	條	返還計畫，應訂明各項營運資產之返還及移轉方式，並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為返還及移轉之參考。		缺失	

履約階段甲方應辦理事項

項目	時間點	契約條款	甲方辦理方式
指定專責窗口	簽約後 30 日內	第 4.4.5 條	甲方於本契約簽訂後 7 日內指定一專責窗口，協助乙方於本案相關之業務溝通及行政協調事項。
用地點交	簽約後 30 日內	第 5.3.1 條	甲方通知辦理點交
成立協調委員會	簽約後 60 日內	第 18.2.1 條	甲乙雙方應於本契約簽訂完成之日起 60 日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會
資產盤點	每年一次	第 6.7.2 條	甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。
營運績效評定	每年辦理一次	第 14.1.1 條	自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估 1 次，但營運開始日晚於該年度 9 月 1 日者，甲方同意將併入下一年度統一辦理。
簽訂優先定約之新約	契約屆滿 9 個月前	第 14.2.3 條	甲方應研訂繼續營運條件，與乙方議定新約內容
展延營運期間	契約屆滿 90 日前	第 2.2 條	本契約屆滿前，若甲方因故無法或不及與新受託人簽定契約，甲方得指示乙方配合繼續營運並辦理展延營運期間。
履約保證之返還	履約保證期間屆滿	第 12.6.1 條	乙方完成本契約資產返還及最後一個營運年度營運權利金完成繳納後 1 個月且無待解決事項，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方
甲方協助事項	民間機構提出後	第 4.5 條	甲方提供協助，但不擔保協助事項必然成就